



**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC SANS
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

**(Edition du 5 octobre 2016)
Mise à jour le 1^{er} janvier 2020**



Dossier n°

Département du Gard
Commune de Bagnols sur
Cèze

Ligne n°800 000
De Givors Canal
A Grezan
UT 006067C
Gare de BAGNOLS

Occupant **Agglomération
du Gard Rhodanien**

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
SANS EXPLOITATION ECONOMIQUE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

Entre les soussignés,

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 621 773 700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737,

Représentée par la « Société nationale SNCF », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

En application de la Convention de Gestion et de Valorisation Immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF et SNCF RESEAU aux droits desquels viennent respectivement la Société Nationale SNCF et SNCF Réseau,

Et est représentée par « SNCF IMMOBILIER », Madame Gaëlle GRASSET en sa qualité de Chef du Pôle Valorisation de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 à Marseille Cedex 03 (13331), dûment habilitée.

Et,

L'Agglomération du Gard Rhodanien, dont le siège est 1717 Route d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze, représenté par son Président, Monsieur Jean-Christian Rey, dûment habilité à signer la présente convention.

Désigné (e) dans ce qui suit par le terme « **l'OCCUPANT** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

La Société **ESSET**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société par Action Simplifiée au capital de 3.450.000 €uros, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°484 882 642, représentée par Philippe Calmon en sa qualité de Président dont les bureaux sont sis Courbevoie (92400), Tour CB16 – 17 Place des Reflets, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que ESSET agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau.

- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

PREAMBULE

Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique

Une convention de transfert de gestion est en cours de signature entre SNCF Réseau et l'Agglomération du Gard Rhodanien en vue de la réalisation du Pôle d'échange multimodal en Gare de Bagnols sur Cèze.

Afin de respecter les contraintes ferroviaires (limites du transfert de gestion en pied de talus) et les nouveaux aménagements de quais et de clôtures défensives en crête de talus créés par SNCF Gares & Connexions, il a été convenu entre les parties que l'emprise située entre la clôture et le pied de talus fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire pour entretien au profit de l'Agglomération.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à Place de la Gare et est repris au cadastre de la commune de Bagnols sur Cèze sous le n° 370p de la Section BI (nouvellement numérotée BI n°389), lieu-dit COULORGUES. Il est figuré sous teinte VERTE au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

UT 006067C / T005p et T001p / PK ENVIRON 714+550 à 714+620

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 264 m² environ, comportant :

- 264 m² de terrain nu constituant le talus (T005p et T001p)

Les ouvrages, constructions, équipements et installations présents sur le BIEN ci-après ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT :

- Clôtures défensives en crêtes de talus installées par G&C
- Escalier d'accès réalisés par G&C

2.3 État des lieux

Un état des lieux contradictoire, établi le 22 février 2022 est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°3**).

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (**Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1er janvier 2020**) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- Maintien et entretien courant (débroussaillage manuel uniquement / entretien / nettoyage...) du Talus ferroviaire visant à empêcher le développement végétal en hauteur pouvant nuire à l'exploitation ferroviaire

Aucun aménagement de quelque nature que ce soit n'est autorisé sur le talus ferroviaire.

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Il est précisé, concernant l'entretien du talus ferroviaire, qu'au regard de la proximité d'éléments sous tension (caténaires), des risques électriques afférents, et de la proximité directe de la plateforme ferroviaire, des précautions particulières devront être mises en œuvre.

Il est donc formellement interdit de pénétrer dans les emprises de la SNCF (côté voies) sans autorisation préalable.

L'entretien du talus ne doit en aucun cas avoir une interférence directe, indirecte et de quelque nature que ce soit envers la stabilité des éléments d'infrastructure ferroviaire ou sur la sécurité des circulations ferroviaires. Il appartient aux commanditaires des travaux de le démontrer. Ainsi :

- Le survol du domaine ferroviaire est strictement interdit
- Dans le cas où SNCF, serait amenée à réaliser des études ou avis techniques nécessaires de par la nature des travaux envisagés, ces derniers se feront sous couvert d'un contrat de prestation à la charge du commanditaire, avec un impact sur les délais plus ou moins importants selon la complexité.
- Il est interdit d'utiliser des engins de frappe pouvant altérer la solidité des installations ferroviaires.

2. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

1. Etat « Risques et Pollutions » (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'état « Risques et Pollutions » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (**ANNEXE n°4**).

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

3. Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

Les informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donnent les informations suivantes :

- Néant

La consultation des documents d'urbanisme (documents graphiques...) donne les informations suivantes :

- Néant

La consultation des services de la préfecture et de la DREAL a permis d'obtenir les informations suivantes :

- Néant

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

5. Rejets Aqueux

Sans objet

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de 10 ans. Sa durée initiale prend effet à compter de la signature ~~de la convention de transfert de gestion.~~

Elle pourra faire l'objet d'une prorogation tacite sans que cette prorogation n'excede 20 ans au total, à moins que SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou l'OCCUPANT ne se soit opposé à cette prorogation par lettre recommandée avec avis de réception envoyée au 1 mois avant l'échéance de la période.

En effet cette prorogation ne pourra se réaliser que si le Transfert de gestion lié est également prorogé de la même durée.

Au terme de la durée maximale de la convention d'occupation de 20 ans, l'occupant ne pourra prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1. Montant de la redevance

L'OCCUPANT est exonéré du paiement d'une redevance. En effet, des investissements vont être réalisés par l'OCCUPANT dans le cadre du Pôle d'échange multimodal (Convention de transfert de gestion en cours de signature) et il a été convenu que cette convention serait à titre gratuite.

2. Modalités de paiement

Sans objet

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Sans objet

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 8 des Conditions Générales, l'OCCUPANT ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1 - Prestations et fournitures

Sans objet

2 - Impôts et taxes

Sans objet

3 - Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à 1067,31 Euros hors taxe, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

Sans objet

ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé (**ANNEXE n°2**). L'accès se fait depuis la voirie publique et par les terrains transférés dans le cadre de la Convention de transfert de gestion.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 4 et 15 et des travaux d'aménagements.

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile « RC » (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)

- a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**,
- b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN mis à sa disposition et/ou dans ses propres biens.

2. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » (Art. 20.2.3 des Conditions Générales)

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR** par sinistre.

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale en tête des présentes Conditions particulières,
- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis Courbevoie (92400), Tour CB16 – 17 Place des Reflets
- **L'Agglomération du Gard Rhodanien** fait élection de domicile en son siège social 1717 Route d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT

Pour SNCF Réseau

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4** Arrêté n°2011326-0042 en date du 22/11/2011 (L'Etat « Risques et Pollutions »)